LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Colombie-Britannique*

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2013

Figure 1

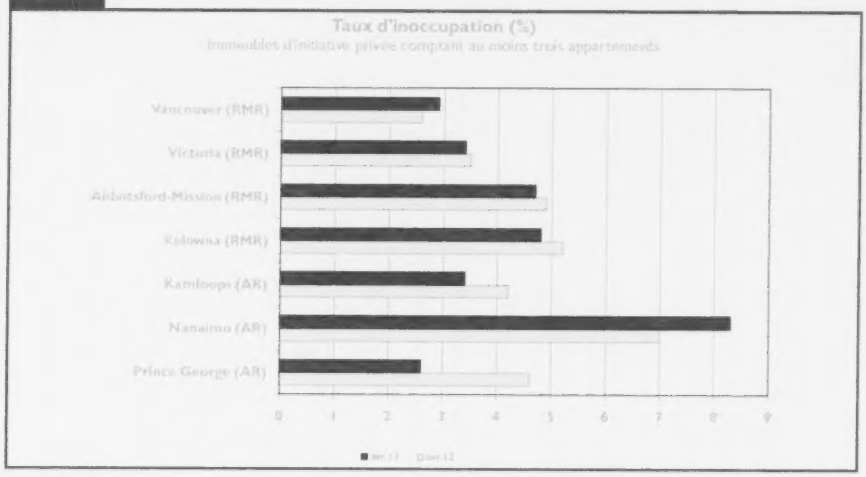
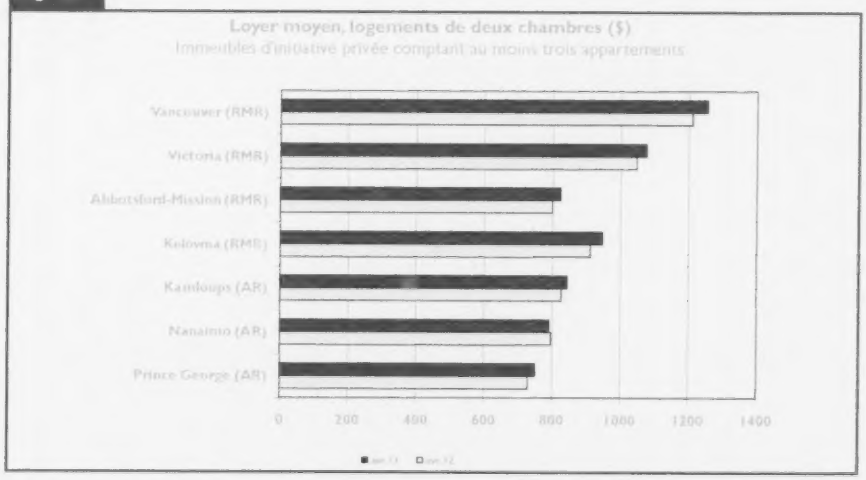


Figure 2



Faits saillants

- En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation est demeuré sensiblement le même[1] : il s'est établi à 3,5 % en avril 2013[2].
- Par rapport au printemps 2012, les taux d'inoccupation selon le nombre de chambres sont demeurés stables.
- Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Vancouver et de Victoria, le pourcentage d'appartements vacants est demeuré sensiblement le même que celui observé en avril 2012. Dans les RMR de Kelowna et d'Abbotsford-Mission, les taux d'inoccupation des appartements se sont repliés d'une année sur l'autre.

[1] Par « sensiblement le même », on entend que le taux d'inoccupation enregistré en avril 2013 n'est pas différent sur le plan statistique de celui relevé au même mois en 2012; dans le cas du taux global, il s'est fixé à 3,5 %, comparativement à 3,4 % un an plus tôt.

[2] À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) d'avril dernier ne peuvent être comparés directement à ceux de l'ELL d'octobre 2012.

* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

- Dans la province, le loyer moyen s'est établi à 1 069 $ dans les appartements de deux chambres et à 918 $ dans les appartements de une chambre.
- Dans les appartements de deux chambres, la hausse annuelle estimative du loyer est de 1,5 % dans l'échantillon[3] d'immeubles qu'ont en commun l'Enquête du printemps 2013 et celle du printemps 2012. Dans les appartements de une chambre, qui forment plus de la moitié des appartements locatifs d'initiative privée construits expressément pour le marché locatif[4] en Colombie-Britannique, la hausse d'une année sur l'autre s'est chiffrée à 2,2 %.
- Le taux de disponibilité[5] est lui aussi demeuré sensiblement le même par rapport à son niveau d'avril 2012, puisqu'il s'est fixé à 4,4 %.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs reste stable dans la province en avril 2013

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée au printemps 2013 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements de la Colombie-Britannique est demeuré sensiblement le même puisqu'il s'est établi à 3,5 % en avril 2013.

Par rapport au printemps 2012, les taux d'inoccupation selon le nombre de chambres sont demeurés stables. En avril 2013, le taux se situait à 3,3 % dans les appartements de une chambre, qui, dans la province, représentent plus de la moitié des logements construits expressément pour être donnés en location. Le taux le plus élevé (4,2 %) a été relevé dans les logements de deux chambres et le plus bas, dans les studios (2,6 %).

La stabilité des grands marchés dicte les résultats provinciaux

Les résultats de l'ELL réalisée au printemps 2013 révèlent que les taux d'inoccupation sont demeurés stables dans les deux plus grands marchés de la province. Dans les RMR de Vancouver et de Victoria, le pourcentage d'appartements vacants est demeuré sensiblement le même qu'en avril 2012. Dans les RMR de Kelowna et d'Abbotsford-Mission, les taux d'inoccupation des appartements se sont repliés d'une année sur l'autre, mais ils demeurent supérieurs à ceux enregistrés dans les deux plus grandes RMR puisqu'ils se situent respectivement à 4,8 et à 4,7 %. Dans les autres centres de la province, les résultats ont évolué dans des directions différentes : par rapport à avril 2012, le taux n'a pas connu de variation significative dans six centres, il a diminué dans huit centres et il a augmenté dans huit autres.

La RMR de Vancouver renferme près des deux tiers des logements d'initiative privée de la province qui ont été construits spécialement pour être offerts en location.

Des forces contraires sont en jeu dans la RMR de Vancouver; le taux d'inoccupation y est donc demeuré stable. L'accroissement démographique alimenté par l'immigration internationale et l'écart persistant entre les loyers et les frais de possession d'une habitation ont été les moteurs de la demande sur le marché locatif et ils ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation. En revanche, l'augmentation du chômage chez les jeunes, plus souvent locataires que propriétaires, a exercé des pressions à la hausse sur ces taux. Par ailleurs, les faibles taux d'intérêt hypothécaire et le repli du prix des habitations peuvent inciter certains ménages à accéder à la propriété, ce qui libère des logements locatifs. Dans certaines villes de la province, le nombre accru d'achèvements de copropriétés peut se solder par une progression des taux d'inoccupation, car les ménages locataires sont en mesure de s'installer dans la copropriété qu'ils ont acquise précédemment. Un accroissement de l'offre sur le marché locatif secondaire peut aussi contribuer à la hausse des taux d'inoccupation.

Dans la RMR de Vancouver, le taux d'inoccupation des appartements s'est fixé à 2,9 % en avril 2013. Une analyse selon le nombre de chambres révèle qu'en moyenne, ce taux était compris entre 1,9 % dans les appartements de

[3] La variation en pourcentage du loyer moyen est une mesure de l'évolution du marché et elle est fondée sur les immeubles d'appartements d'initiative privée qui ont fait partie de l'échantillon durant les deux années d'enquête.

[4] L'ELL vise seulement les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois.

[5] Le taux de disponibilité est une mesure plus générale de l'offre, en ce sens qu'il englobe à la fois les unités vacantes et les unités pour lesquelles le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement officiel.

trois chambres ou plus et 3,8 % dans les logements de deux chambres.

Dans la RMR de Victoria, le pourcentage d'appartements vacants s'est établi à 3,4 %, soit sensiblement au même niveau qu'en avril 2012. Les appartements de une chambre, qui constituent un peu plus de la moitié de l'univers des logements construits expressément pour être donnés en location, sont ceux où la plus grande proportion d'unités vacantes a été observée (3,7 %). Dans les appartements de trois chambres ou plus, le taux d'inoccupation se situait à 1,6 %, en raison de l'offre restreinte (celle-ci s'est repliée d'une année sur l'autre) et de la vigueur de la demande de grands logements locatifs dans la RMR.

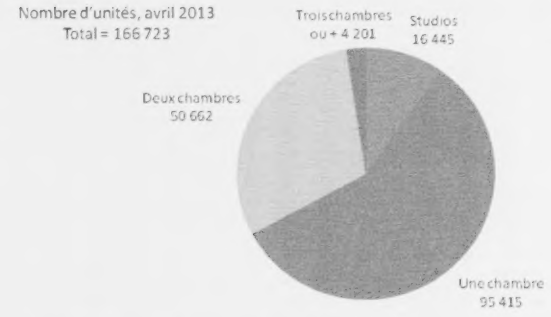
Par rapport à leur niveau d'avril 2012, les taux d'inoccupation ont diminué à Kamloops (-3,4 %), Prince George (-2,6 %), Cranbrook (-5,5 %), Parksville (-1,8 %), Penticton (-3,3 %), Prince Rupert (-3,9 %), Quesnel (-9,0 %), et Williams Lake (-5,4 %), mais ont augmenté à Nanaimo (8,3 %), Vernon (7,7 %), Campbell River (9,1 %), Dawson Creek (5,4 %), Duncan (8,9 %), Fort St. John (3,7 %), Powell River (6,5 %) et Salmon Arm (6,1 %).

L'évolution de l'offre exerce des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation

Normalement, les pressions à la hausse subies par les taux d'inoccupation s'expliquent par plusieurs facteurs. L'un d'entre eux est la progression de l'offre, que ce soit sur le marché traditionnel des logements expressément construits pour être donnés en location ou sur le marché secondaire, où l'on trouve notamment des copropriétés offertes en location et des appartements accessoires. Le marché secondaire constitue une solution de rechange aux logements construits spécialement pour être donnés en location; lorsque l'offre y est abondante, cela peut entraîner une hausse du taux d'inoccupation sur le marché traditionnel.

Figure 3

Logements expressément construits pour être donnés en location, Colombie-Britannique



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, printemps 2013)

Sur le marché locatif traditionnel, l'expansion de l'offre est attribuable à l'apport de logements neufs[6] ou encore d'unités redonnées en location après avoir été retirées du marché pour être rénovées ou réparées. Entre avril 2012 et avril 2013, 1 469 logements se sont ajoutés à ce marché, comparativement à 338 entre avril 2011 et avril 2012. Le plus grand accroissement de l'offre a été observé dans la RMR de Vancouver, où l'on a relevé une hausse de 355 appartements d'initiative privée, dont la moitié était constituée d'unités de deux chambres. Des augmentations de l'univers locatif ont également été observées à Kelowna (295 unités) et Victoria (124 unités).

La progression des loyers ralentit

D'avril 2012 à avril 2013, le loyer des appartements de deux chambres a enregistré une hausse modérée de 1,5 %. Dans les appartements de une chambre, qui forment plus de la moitié de l'univers des unités expressément construites pour le marché locatif de la province, le loyer moyen des logements faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 2,2 % d'une année sur l'autre. En Colombie-Britannique, c'est l'État qui détermine le maximum permis pour les majorations de loyers[7].

[6] Pour être incluse dans l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps 2013, une unité neuve expressément construite pour être donnée en location doit avoir été achevée au plus tard en décembre 2012.

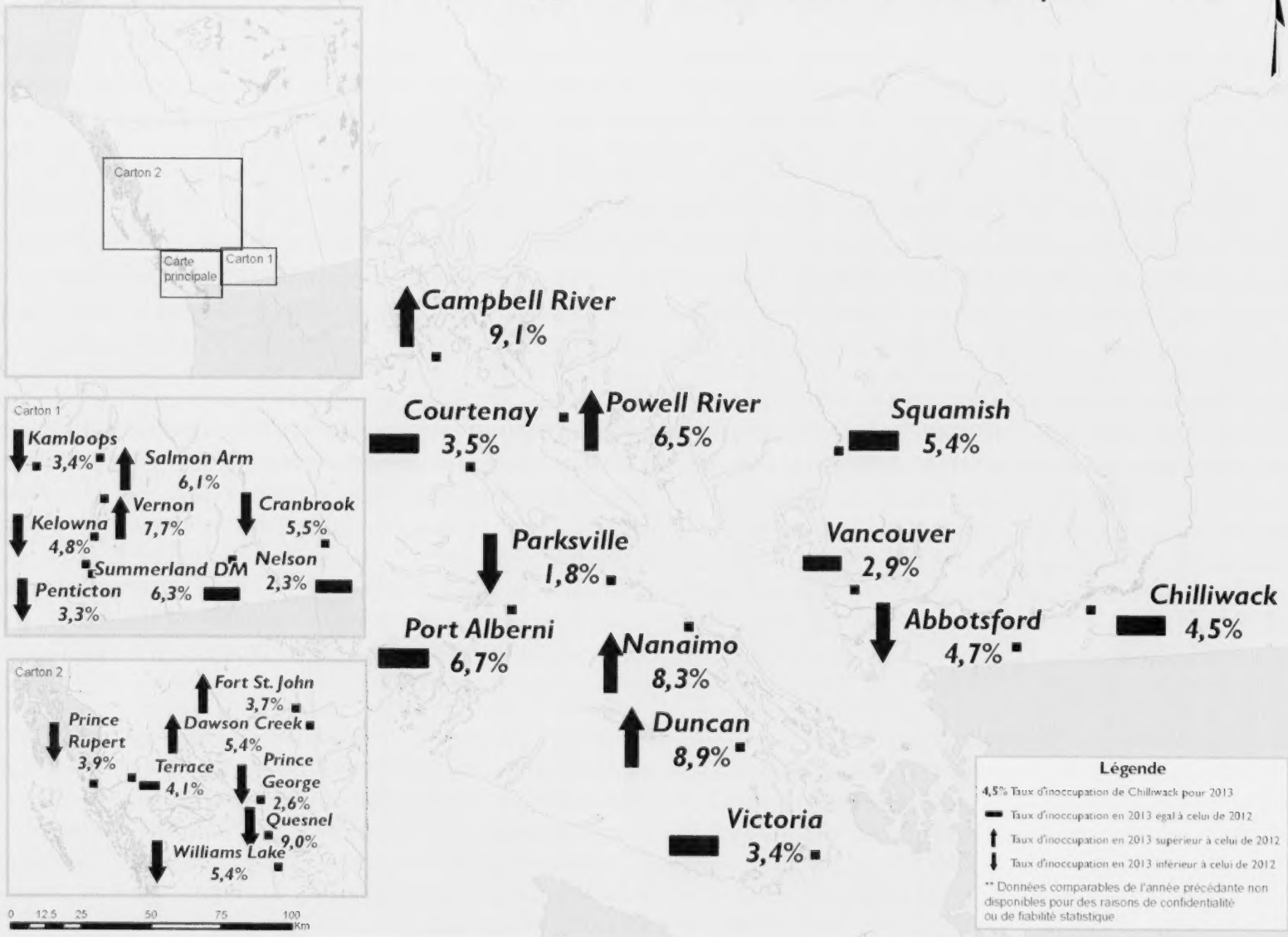
[7] Les majorations de loyer annuelles permises pour les locaux à usage d'habitation traditionnels sont établies à partir de la formule précisée dans la réglementation provinciale. En 2013, le maximum permis est 3,8 %. Source : gouvernement de la Colombie-Britannique (Residential Tenancy Branch).

Le taux de disponibilité[8] est sensiblement le même qu'en avril 2012

Les données de l'ELL du printemps permettent de calculer, en plus du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité. Ce dernier constitue une mesure plus générale de l'offre, en ce sens qu'il englobe à la fois les unités vacantes et les unités pour lesquelles le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement officiel. Le taux de disponibilité est demeuré inchangé par rapport à son niveau d'avril 2012 : il s'est établi à 4,4 % en avril 2013.

[8] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.

Taux d'inoccupation des app. en Colombie-Britannique



TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF : FAITS SAILLANTS DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

Colombie-Britannique	Page
Données sur les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	7
Loyer moyen ($)	8
Univers et nombre d'unités vacantes	9
Taux de disponibilité (%)	10
Variation en % estimative du loyer moyen	11
Données sur les maisons en rangée et les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	12
Loyer moyen ($)	13
Taux de disponibilité (%)	14
Variation en % estimative du loyer moyen	15

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	6,5	4,2	5,6	5,5	4,1	4,1	0,0	3,2	4,9	4,7
Campbell River (AR)	5,7	5,6	5,6	9,1	9,7	9,8	2,4	2,8	7,8	9,1
Chilliwack (AR)	4,2	2,8	3,6	5,0	4,9	4,2	0,0	**	4,1	4,5
Courtenay (AR)	3,8	5,0	2,2	2,9	3,8	3,6	2,9	3,6	3,3	3,5
Cranbrook (AR)	28,6	0,0	6,5	6,1	8,0	4,9	4,4	9,3	7,6	5,5
Dawson Creek (AR)	4,3	4,7	2,4	5,3	3,3	3,8	10,8	22,1	3,2	5,4
Duncan (AR)	3,0	1,6	7,3	7,4	7,9	11,8	2,9	10,4	7,2	8,9
Fort St. John (AR)	1,5	4,7	3,2	5,0	2,7	2,6	3,8	**	2,8	3,7
Kamloops (AR)	4,2	3,1	4,1	3,2	4,3	3,7	4,2	0,0	4,2	3,4
Kelowna (RMR)	2,1	0,9	5,0	3,5	5,8	6,0	3,5	6,0	5,2	4,8
Nanaimo (AR)	3,7	9,8	6,1	7,7	8,6	8,7	8,8	9,1	7,0	8,3
Nelson CY(2)	a.l.u.	**	a.l.u.	3,4	a.l.u.	1,6	a.l.u.	**	a.l.u.	2,3
Parksville (AR)	5,9	0,0	2,1	3,8	4,0	1,5	0,0	**	3,6	1,8
Penticton (AR)	2,8	0,7	3,9	3,1	5,0	4,0	0,0	8,3	4,2	3,3
Port Alberni (AR)	**	10,6	8,8	7,3	5,9	5,7	**	0,0	7,3	6,7
Powell River (AR)	**	**	4,2	3,6	5,0	9,4	**	**	4,2	6,5
Prince George (AR)	5,4	3,5	4,2	3,0	4,8	2,7	4,9	0,5	4,6	2,6
Prince Rupert (AR)	13,1	3,3	12,6	4,9	16,7	3,7	4,6	1,4	13,5	3,9
Quesnel (AR)	7,1	**	13,1	9,8	12,3	8,8	5,3	**	12,2	9,0
Salmon Arm (AR)	9,1	18,2	7,4	6,5	2,7	5,2	**	**	4,9	6,1
Squamish (AR)	**	**	**	7,5	**	3,9	**	3,6	**	5,4
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,0	5,0	**	**	6,3	6,3
Terrace (AR)	13,3	3,4	3,4	**	2,5	5,4	2,6	4,4	3,6	4,1
Vancouver (RMR)	2,3	2,2	2,6	2,8	2,9	3,8	2,4	1,9	2,6	2,9
Vernon (AR)	5,0	4,2	5,7	6,0	6,7	9,0	7,8	10,8	6,3	7,7
Victoria (RMR)	1,7	2,6	4,1	3,7	3,0	3,0	1,4	1,6	3,5	3,4
Williams Lake (AR)	0,0	**	6,5	3,1	11,6	6,5	24,0	7,0	10,7	5,4
C.-B., centres de 10 000+	**2,5**	**2,6**	**3,2**	**3,3**	**4,0**	**4,2**	**3,2**	**3,1**	**3,4**	**3,5**

[2]C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	565	567	657	669	799	823	946	920	724	744
Campbell River (AR)	512	530	608	616	701	725	826	821	666	681
Chilliwack (AR)	498	510	615	625	766	782	784	785	679	690
Courtenay (AR)	549	552	649	671	790	809	735	749	725	744
Cranbrook (AR)	449	529	602	613	727	732	817	831	683	693
Dawson Creek (AR)	632	683	744	806	1 007	1 058	1 191	1 110	860	905
Duncan (AR)	529	532	631	639	733	736	832	837	670	675
Fort St. John (AR)	630	643	747	774	955	1 000	966	1 039	864	907
Kamloops (AR)	613	618	694	714	827	844	1 038	1 041	753	770
Kelowna (RMR)	590	592	733	759	911	947	1 076	1 121	834	861
Nanaimo (AR)	548	556	661	664	797	791	961	947	717	723
Nelson CY(2)	a.l.u.	567	a.l.u.	662	a.l.u.	775	a.l.u.	1 182	a.l.u.	715
Parksville (AR)	528	534	656	698	728	738	791	840	709	726
Penticton (AR)	535	543	658	659	779	785	958	976	702	707
Port Alberni (AR)	450	524	512	547	639	676	690	679	569	602
Powell River (AR)	464	553	592	583	672	679	725	738	629	629
Prince George (AR)	516	544	608	623	729	750	797	828	681	702
Prince Rupert (AR)	450	492	582	621	691	745	630	617	624	662
Quesnel (AR)	435	418	516	510	612	605	750	704	576	568
Salmon Arm (AR)	505	512	643	651	781	801	**	**	709	721
Squamish (AR)	**	**	705	716	815	800	**	**	765	759
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.e.	**	**	688
Terrace (AR)	515	521	566	589	662	714	817	877	636	680
Vancouver (RMR)	854	890	965	995	1 210	1 255	1 357	1 420	1 013	1 052
Vernon (AR)	517	524	635	636	778	785	851	851	709	714
Victoria (RMR)	669	686	809	826	1 046	1 076	1 295	1 334	874	894
Williams Lake (AR)	436	402	568	563	661	674	758	818	635	651
C.-B., centres de 10 000+	**795**	**814**	**892**	**918**	**1 036**	**1 069**	**1 153**	**1 196**	**929**	**960**

[2] C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	123	119	1 761	1 739	1 833	1 839	34	34	3 751	3 731
Campbell River (AR)	35	36	364	356	593	617	40	37	1 032	1 046
Chilliwack (AR)	113	111	1 445	1 451	1 211	1 212	62	63	2 831	2 837
Courtenay (AR)	139	139	493	489	990	981	115	111	1 737	1 720
Cranbrook (AR)	14	10	309	293	516	493	45	43	884	839
Dawson Creek (AR)	73	69	428	423	364	360	27	27	892	879
Duncan (AR)	66	67	658	650	495	495	34	29	1 253	1 241
Fort St. John (AR)	72	71	580	631	912	917	27	32	1 591	1 651
Kamloops (AR)	167	167	1 569	1 565	1 346	1 343	48	48	3 130	3 123
Kelowna (RMR)	145	158	1 763	1 882	2 114	2 274	137	140	4 159	4 454
Nanaimo (AR)	245	233	1 610	1 627	1 336	1 360	128	123	3 319	3 343
Nelson CY(2)	a.l.u.	74	a.l.u.	179	a.l.u.	253	a.l.u.	12	a.l.u.	518
Parksville (AR)	17	17	109	115	438	439	18	15	582	586
Penticton (AR)	141	134	1 010	1 013	833	837	12	12	1 996	1 996
Port Alberni (AR)	66	68	453	451	410	422	26	27	955	968
Powell River (AR)	11	12	294	290	249	248	39	37	593	587
Prince George (AR)	259	255	1 048	1 036	1 566	1 575	388	413	3 261	3 279
Prince Rupert (AR)	47	58	232	268	247	350	67	73	593	749
Quesnel (AR)	14	16	214	211	310	319	19	20	557	566
Salmon Arm (AR)	**	**	**	**	**	**	**	**	386	386
Squamish (AR)	27	27	93	97	160	155	28	28	308	307
Summerland (DM)	**	**	**	**	**	**	**	**	32	**
Terrace (AR)	30	30	120	123	212	195	42	45	404	393
Vancouver (RMR)	11 709	11 810	66 036	66 104	25 311	25 483	2 223	2 237	105 279	105 634
Vernon (AR)	79	78	701	689	697	695	115	121	1 592	1 583
Victoria (RMR)	2 683	2 664	13 273	13 366	7 178	7 233	420	415	23 554	23 678
Williams Lake (AR)	11	11	177	180	354	350	41	52	583	593
C.-B., centres de 10 000+	**16 297**	**16 445**	**94 919**	**95 415**	**49 896**	**50 662**	**4 142**	**4 201**	**165 254**	**166 723**

[7] C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	7,3	5,0	6,8	5,9	5,4	4,5	0,0	3,2	6,1	5,2
Campbell River (AR)	5,7	5,6	6,2	9,6	10,7	10,7	4,9	5,6	8,7	10,0
Chilliwack (AR)	5,2	4,7	5,6	7,1	7,1	5,6	1,5	**	6,2	6,3
Courtenay (AR)	4,5	5,8	3,7	4,1	5,3	4,9	3,8	3,6	4,7	4,7
Cranbrook (AR)	28,6	10,0	7,8	8,2	10,3	6,1	8,9	9,3	9,7	7,0
Dawson Creek (AR)	4,3	4,7	5,4	5,8	5,7	8,4	14,4	25,2	5,7	7,5
Duncan (AR)	3,0	3,2	8,5	8,2	8,7	13,5	2,9	10,4	8,1	10,1
Fort St. John (AR)	3,0	4,7	5,2	5,6	6,0	3,9	3,8	14,3	5,5	4,7
Kamloops (AR)	6,5	4,9	6,1	5,8	6,1	6,0	8,3	4,2	6,1	5,8
Kelowna (RMR)	2,1	2,8	5,7	5,1	7,0	6,6	5,0	6,8	6,2	5,8
Nanaimo (AR)	5,8	11,6	8,1	9,9	10,3	10,3	9,5	10,6	8,8	10,2
Nelson CY(2)	a.l.u.	**	a.l.u.	3,4	a.l.u.	4,4	a.l.u.	**	a.l.u.	3,7
Parksville (AR)	5,9	0,0	2,1	4,8	4,7	1,5	0,0	**	4,2	2,0
Penticton (AR)	3,5	0,7	4,6	3,1	5,4	4,3	0,0	8,3	4,8	3,4
Port Alberni (AR)	**	11,9	9,8	9,5	7,7	6,7	**	0,0	8,5	8,3
Powell River (AR)	**	**	5,3	4,0	5,8	10,0	2,7	**	5,4	7,1
Prince George (AR)	7,8	4,7	6,6	4,2	7,4	3,9	6,7	1,3	7,1	3,8
Prince Rupert (AR)	13,1	3,3	14,4	4,9	23,1	3,7	4,6	1,4	16,9	3,9
Quesnel (AR)	7,1	**	13,6	10,4	12,9	9,2	5,3	5,3	12,7	10,0
Salmon Arm (AR)	9,1	27,3	9,2	10,6	3,8	7,3	**	**	6,3	9,3
Squamish (AR)	**	**	**	7,5	**	3,9	**	3,6	**	5,4
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,0	5,0	**	**	6,3	6,3
Terrace (AR)	13,3	3,4	3,4	**	3,0	5,4	2,6	6,7	3,9	4,4
Vancouver (RMR)	3,0	2,7	3,8	3,6	3,7	4,3	2,9	2,3	3,7	3,7
Vernon (AR)	5,0	4,2	6,3	7,6	7,4	9,3	9,5	11,5	7,0	8,5
Victoria (RMR)	3,0	4,1	6,5	5,3	5,0	5,1	3,0	3,0	5,6	5,1
Williams Lake (AR)	0,0	**	7,1	3,1	11,9	6,5	26,4	7,0	11,3	5,4
C.-B., centres de 10 000+	**3,3**	**3,3**	**4,7**	**4,3**	**5,2**	**5,1**	**4,2**	**3,8**	**4,7**	**4,4**

[2] C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	2,0	-0,5	1,3	1,5	0,6	3,1	**	++	0,9	2,6
Campbell River (AR)	2,7	1,9	3,7	1,9	1,6	3,1	++	4,6	2,5	2,2
Chilliwack (AR)	-1,0	3,1	++	1,4	++	1,9	++	++	++	1,4
Courtenay (AR)	1,8	0,9	3,2	1,6	2,1	1,5	2,6	++	2,2	1,1
Cranbrook (AR)	1,5	++	1,7	1,0	2,3	0,9	++	-0,2	1,5	1,1
Dawson Creek (AR)	3,9	**	2,6	6,7	5,0	4,7	8,0	-2,1	4,0	5,5
Duncan (AR)	-0,1	2,4	1,7	1,4	3,4	1,5	1,5	1,2	2,1	1,3
Fort St. John (AR)	5,2	3,4	4,9	4,1	5,4	4,8	4,1	3,6	5,3	4,5
Kamloops (AR)	**	2,9	-0,7	2,4	++	2,3	-1,1	++	++	2,3
Kelowna (RMR)	1,3	++	++	0,9	++	1,1	++	2,0	++	1,0
Nanaimo (AR)	2,1	**	1,7	++	1,2	0,7	2,5	-0,6	1,4	0,4
Nelson CY(2)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Parksville (AR)	3,1	2,2	1,1	++	0,8	1,0	++	3,1	1,0	1,5
Penticton (AR)	++	1,2	-0,6	0,5	0,6	**	2,2	1,6	-0,3	0,6
Port Alberni (AR)	**	**	2,2	4,1	1,6	3,5	++	++	1,8	3,4
Powell River (AR)	**	**	++	++	++	1,9	2,4	1,1	++	++
Prince George (AR)	5,1	3,5	2,4	2,8	2,6	3,1	4,3	5,3	2,3	3,7
Prince Rupert (AR)	1,8	5,5	**	3,1	2,4	**	++	++	3,5	2,8
Quesnel (AR)	++	**	-1,6	++	1,2	++	-4,4	**	0,6	**
Salmon Arm (AR)	1,1	2,5	3,1	2,4	++	2,5	**	**	1,6	1,8
Squamish (AR)	**	**	-10,1	1,7	**	2,9	**	**	-9,6	0,9
Summerland (DM)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Terrace (AR)	++	2,0	++	**	2,8	7,3	1,5	9,0	2,3	6,2
Vancouver (RMR)	4,2	2,2	2,7	2,6	3,0	1,4	**	0,9	2,9	2,3
Vernon (AR)	++	**	-2,4	++	-1,1	1,0	++	++	-1,4	0,9
Victoria (RMR)	1,0	**	1,3	1,2	1,6	1,2	**	**	1,6	1,1
Williams Lake (AR)	++	**	++	++	++	2,1	-3,2	++	++	1,4
C.-B., centres de 10 000+	**3,3**	**2,1**	**2,1**	**2,2**	**2,3**	**1,5**	**4,0**	**1,3**	**2,3**	**2,0**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2]C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	6,5	4,2	5,8	5,4	3,9	4,0	11,3	2,1	5,0	4,6
Campbell River (AR)	8,9	5,3	5,1	8,3	8,5	9,1	**	8,8	6,9	8,7
Chilliwack (AR)	4,1	2,8	3,5	5,0	4,8	4,5	2,5	5,3	4,1	4,7
Courtenay (AR)	3,8	5,0	2,2	2,8	3,7	5,1	1,3	2,7	3,1	4,2
Cranbrook (AR)	25,0	0,0	7,4	6,2	7,6	5,2	4,9	5,1	7,4	5,4
Dawson Creek (AR)	4,3	4,7	2,4	5,2	4,8	4,1	5,4	**	3,9	6,2
Duncan (AR)	3,0	1,6	7,7	7,8	8,1	11,6	8,0	6,6	7,6	8,8
Fort St. John (AR)	1,5	4,7	3,7	4,8	2,3	2,8	0,5	4,4	2,5	3,7
Kamloops (AR)	4,2	3,1	4,1	3,2	4,5	3,8	3,0	2,0	4,2	3,3
Kelowna (RMR)	2,1	0,9	5,0	3,5	5,9	5,8	4,0	4,7	5,3	4,7
Nanaimo (AR)	4,0	9,6	6,1	7,7	7,9	8,6	10,0	9,8	6,9	8,3
Nelson CY(2)	a.l.u.	**	a.l.u.	3,4	a.l.u.	1,6	a.l.u.	**	a.l.u.	2,3
Parksville (AR)	5,9	0,0	2,5	**	4,4	1,8	**	**	4,1	2,5
Penticton (AR)	2,7	0,7	3,8	3,1	6,1	5,9	**	**	5,3	4,8
Port Alberni (AR)	**	11,8	8,8	7,4	5,5	5,4	6,4	8,0	7,2	7,0
Powell River (AR)	**	**	4,1	3,5	4,8	9,6	**	**	4,0	6,9
Prince George (AR)	5,4	3,5	3,9	3,1	4,6	2,4	4,1	1,2	4,4	2,5
Prince Rupert (AR)	13,1	3,3	12,3	4,8	16,3	3,5	3,5	1,8	12,0	3,6
Quesnel (AR)	7,1	**	13,0	9,8	11,0	8,7	**	**	10,5	8,5
Salmon Arm (AR)	9,1	18,2	7,3	7,0	2,5	5,3	0,0	0,0	4,7	6,2
Squamish (AR)	**	**	**	7,5	**	3,7	1,5	6,4	**	5,6
Summerland (DM)	**	**	7,0	7,0	13,3	10,0	**	**	10,3	8,4
Terrace (AR)	13,3	3,4	3,9	**	2,6	5,0	1,0	3,6	3,2	3,9
Vancouver (RMR)	2,3	2,2	2,6	2,8	2,9	3,8	2,6	1,9	2,6	2,9
Vernon (AR)	4,9	**	6,0	5,8	6,6	8,1	7,2	6,4	6,3	6,8
Victoria (RMR)	1,7	2,6	4,1	3,7	3,0	3,1	3,6	4,5	3,5	3,4
Williams Lake (AR)	**	**	6,8	4,0	10,2	6,0	**	**	9,1	5,6
C.-B., centres de 10 000+	**2,5**	**2,6**	**3,3**	**3,3**	**4,0**	**4,2**	**3,7**	**3,6**	**3,4**	**3,5**

[2] C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	565	567	659	670	799	823	1 102	1 115	736	756
Campbell River (AR)	511	526	602	613	701	724	934	930	684	709
Chilliwack (AR)	498	509	613	622	764	779	875	894	685	697
Courtenay (AR)	549	552	649	671	782	798	805	821	736	753
Cranbrook (AR)	459	534	605	615	729	734	855	860	704	713
Dawson Creek (AR)	632	683	743	805	1 017	1 081	1 107	1 183	898	953
Duncan (AR)	529	532	628	640	734	738	917	916	685	691
Fort St. John (AR)	630	643	735	763	957	1 004	1 027	1 119	881	932
Kamloops (AR)	613	618	693	713	835	855	1 065	1 131	779	801
Kelowna (RMR)	590	592	731	758	903	942	1 080	1 119	839	868
Nanaimo (AR)	548	556	661	665	803	797	965	953	727	731
Nelson CY(2)	a.l.u.	567	a.l.u.	662	a.l.u.	775	a.l.u.	1 108	a.l.u.	716
Parksville (AR)	528	534	662	700	735	748	920	903	717	736
Penticton (AR)	534	542	658	660	777	789	892	943	713	722
Port Alberni (AR)	451	523	511	547	642	677	745	780	584	619
Powell River (AR)	464	553	591	581	671	676	733	754	631	631
Prince George (AR)	515	542	622	623	732	759	814	848	696	720
Prince Rupert (AR)	450	492	577	614	689	741	649	679	627	667
Quesnel (AR)	435	418	511	502	608	604	638	663	581	579
Salmon Arm (AR)	505	512	643	650	779	799	**	**	713	725
Squamish (AR)	**	**	705	716	816	799	896	868	776	769
Summerland (DM)	a.l.e.	**	562	577	746	738	**	**	658	668
Terrace (AR)	515	521	561	589	657	697	754	817	645	686
Vancouver (RMR)	855	891	965	995	1 219	1 260	1 407	1 434	1 025	1 062
Vernon (AR)	521	528	631	633	777	785	890	894	717	725
Victoria (RMR)	668	685	808	826	1 047	1 077	1 399	1 448	884	906
Williams Lake (AR)	436	402	566	553	659	676	783	815	659	663
C.-B., centres de 10 000+	**795**	**814**	**890**	**916**	**1 033**	**1 064**	**1 179**	**1 211**	**936**	**966**

[2] C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	7,3	5,0	7,1	5,8	5,5	4,6	12,1	2,1	6,5	5,1
Campbell River (AR)	8,9	5,3	5,6	9,1	9,7	10,0	**	10,6	7,8	9,7
Chilliwack (AR)	5,2	4,7	5,5	7,2	7,0	5,8	4,1	6,1	6,1	6,4
Courtenay (AR)	4,5	5,8	3,7	4,2	5,5	6,4	2,1	3,9	4,6	5,5
Cranbrook (AR)	25,0	8,3	8,6	8,1	10,0	6,3	7,7	5,1	9,5	6,7
Dawson Creek (AR)	4,3	4,7	5,4	5,7	6,9	8,0	7,7	17,9	6,3	8,0
Duncan (AR)	3,0	3,2	9,1	8,6	8,8	13,3	8,0	6,6	8,6	10,0
Fort St. John (AR)	3,0	4,7	5,7	5,4	5,2	3,9	0,5	5,4	4,7	4,5
Kamloops (AR)	6,5	4,9	6,1	5,9	6,3	6,1	3,7	3,1	6,0	5,7
Kelowna (RMR)	2,1	2,8	5,8	5,0	7,0	6,6	5,0	5,2	6,3	5,8
Nanaimo (AR)	6,4	11,8	8,0	9,9	9,7	10,2	12,6	10,8	8,8	10,2
Nelson CY(2)	a.l.u.	**	a.l.u.	3,4	a.l.u.	4,4	a.l.u.	**	a.l.u.	3,7
Parksville (AR)	5,9	0,0	2,5	**	5,2	1,8	**	**	4,7	2,7
Penticton (AR)	3,4	0,7	4,5	3,1	6,4	6,1	**	**	5,8	4,9
Port Alberni (AR)	**	13,1	9,8	9,6	7,5	6,7	7,5	**	8,5	8,7
Powell River (AR)	**	**	5,2	3,9	6,5	10,2	2,1	**	5,5	7,5
Prince George (AR)	7,7	4,7	6,2	4,6	7,1	3,7	6,4	2,7	6,7	3,8
Prince Rupert (AR)	13,1	3,3	14,0	4,8	22,6	3,5	4,2	1,8	15,1	3,6
Quesnel (AR)	7,1	**	13,4	10,4	11,6	9,0	**	**	10,9	9,5
Salmon Arm (AR)	9,1	27,3	9,1	11,0	3,5	7,2	0,0	0,0	6,0	9,3
Squamish (AR)	**	**	**	7,5	**	3,7	3,5	6,4	**	5,6
Summerland (DM)	**	**	7,0	7,0	13,3	10,0	**	**	10,3	8,4
Terrace (AR)	13,3	3,4	3,9	**	2,9	5,0	1,0	4,6	3,4	4,1
Vancouver (RMR)	3,0	2,8	3,8	3,6	3,7	4,3	3,1	2,2	3,7	3,6
Vernon (AR)	4,9	**	6,8	7,4	7,5	8,6	9,8	7,4	7,3	7,7
Victoria (RMR)	2,9	4,2	6,5	5,3	5,0	5,2	5,5	6,7	5,6	5,2
Williams Lake (AR)	**	**	8,0	4,0	10,5	6,0	11,0	**	9,8	5,6
C.-B., centres de 10 000+	**3,3**	**3,3**	**4,7**	**4,3**	**5,3**	**5,2**	**4,6**	**4,3**	**4,7**	**4,5**

[2]C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13	avr.11 à avr.12	avr.12 à avr.13
Abbotsford-Mission (RMR)	2,0	-0,5	1,1	1,5	0,5	3,0	5,5	++	0,7	2,4
Campbell River (AR)	2,5	1,1	3,2	2,1	1,4	3,1	++	**	2,2	2,4
Chilliwack (AR)	-1,0	3,1	++	1,4	++	1,9	0,9	2,8	++	1,3
Courtenay (AR)	1,8	0,9	3,2	1,6	1,8	1,4	2,3	0,8	2,0	1,0
Cranbrook (AR)	1,5	++	1,8	0,9	2,2	1,0	2,0	0,4	1,9	1,1
Dawson Creek (AR)	3,9	**	2,6	6,7	**	5,1	7,6	2,6	5,9	5,9
Duncan (AR)	-0,1	2,4	1,4	1,7	3,2	1,4	2,3	0,4	1,9	1,5
Fort St. John (AR)	5,2	3,4	4,6	4,2	5,4	5,1	4,2	3,8	5,1	4,6
Kamloops (AR)	**	2,9	-0,6	2,4	++	2,3	-1,9	++	-0,4	2,3
Kelowna (RMR)	1,3	++	++	0,9	++	0,9	++	1,9	++	0,9
Nanaimo (AR)	2,0	**	1,4	++	1,3	0,8	2,0	-0,4	1,5	0,3
Nelson CY(2)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Parksville (AR)	3,1	2,2	1,2	1,5	0,9	1,1	++	++	1,1	1,8
Penticton (AR)	++	1,1	-0,6	++	++	++	++	++	-0,6	0,7
Port Alberni (AR)	**	**	2,2	4,0	1,6	3,4	1,4	2,4	1,9	3,5
Powell River (AR)	**	**	++	++	++	2,0	2,0	1,0	++	++
Prince George (AR)	5,0	3,5	2,3	2,8	2,7	3,0	4,2	4,8	2,4	3,6
Prince Rupert (AR)	1,8	5,5	**	3,0	2,3	**	++	++	3,3	2,6
Quesnel (AR)	++	**	-1,4	++	1,6	++	-4,1	++	++	++
Salmon Arm (AR)	1,1	2,5	3,0	2,2	++	2,5	**	**	1,4	1,9
Squamish (AR)	**	**	-10,1	1,7	-6,0	**	++	**	**	++
Summerland (DM)	a.l.e.	a.l.e.	1,0	2,6	++	4,4	**	a.l.e.	++	3,1
Terrace (AR)	++	2,0	++	2,4	3,0	6,4	2,7	8,5	2,9	6,0
Vancouver (RMR)	4,2	2,2	2,7	2,6	3,0	1,4	4,7	++	2,9	2,2
Vernon (AR)	++	++	-2,1	++	-1,2	1,0	++	++	-1,2	0,9
Victoria (RMR)	1,0	**	1,3	1,3	1,7	1,1	**	**	1,6	1,1
Williams Lake (AR)	++	**	++	**	++	**	**	++	++	1,3
C.-B., centres de 10 000+	**3,3**	**2,1**	**2,1**	**2,2**	**2,4**	**1,5**	**3,5**	**1,2**	**2,3**	**2,0**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2]C'est la première année en 2013 que ce centre est visé par notre enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet
Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64489_2013_B01

17 04 13